

Årsredovisning för

HSB brf Videt i Degerfors

776400-0977

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Videt i Degerfors får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, vars ändamål är att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Degerfors.

Förvaltning

Vicevärd har varit Håkan Dahlsberg och Kerstin Forse. Städning har utförts av Nya Hambostäd AB. Yttre förvaltning sköter Karlskoga Alltjänst AB. HSB Karlskoga-Degerfors sköter den administrativa förvaltningen.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Fastigheter

Föreningens fastigheter Agen 21:15, Agen 20:1 byggdes år 1959.

På fastigheten finns 3 bostadshus med tillsammans 9 trapphus med adresserna Ängsvägen 1 A-C, 2 A-B, Skolgatan 1 A-D.

Föreningens 85 bostäder fördelar sig enligt följande:

Storlek	Antal (st)	Kvm
1 r o k	13	533,00
2 r o k	46	2 616,50
3 r o k	22	1 513,50
4 r o k	4	357,00
	<u>85</u>	<u>5 020,00</u>

Lokaler: 5 st
Garage: 35 st
P-platser: 39 st

Taxeringsvärdet är 16 635 tkr varav byggnadsvärdet är 12 792 tkr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes 2024-09-02.

Energideklaration är utförd år 2020.

Tidigare genomförda större Underhållsåtgärder/Investeringar

2004 Fönsterbyte, nytt låssytem.
2007 Rotrenovering.
2010 Lägenhetsdörrar.
2011 Ny värmecentral. *SA*

2014 Afaltering.
2017 Renovering husgrunderna.
2017 Målning trapphus, 9 st.
2019 Målning källarfönster, 40 st.
2019 Balkongrenovering.
2020 Byte av tak, nytt innertak.
2021 Ny isolering.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 86 (86) röstberättigade medlemmar varav HSB Karlskoga-Degerfors utgör en.

Styrelsen samt suppleanter

Per Cavallie	ordförande
Roger Gustavsson	vice ordförande
Anette Blom	sekreterare
Jan Högberg	ledamot
Inga-Britt Pers Lindberg	ledamot
Ingegerd Stenström	ledamot

Mariann Henriksson	suppleant
Håkan Dahlsberg	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Högberg, Roger Gustavsson, Ingegerd Stenström samt suppleanterna Håkan Dahlsberg och Mariann Henriksson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Per Cavallie, Anette Blom, Linda Wahlström, Johan Røjare och Malin Sandberg, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Anders Karlsson, samt BoRevision AB.

Representanter i HSBs fullmäktigesammanträde, Karlskoga

Föreningens representanter i Karlskoga fullmäktigesammanträde har varit Ingegerd Stenström och ersättare Mariann Henriksson.

Valberedning

Ingen valberedning under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen har uppdaterats under år 2024. 

Årets underhåll

Fasadsprickor har åtgärdats.
Reparation av trösklar Skolgatan 1 och Ängsvägen 2.
Byte av tvättmaskin.

Aktiviteter

Fastighetsmässa och budgetkonferens.

Framtida underhåll

Tvättstugorna.
Golvyta utanför "Lilla Loppans" nödutgång.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifter höjdes med 2% 2024.
Lokaler höjdes med 5% 2024.
Kallgarage höjdes med 4% 2024.

Budget för nästa år

I budgeten finns ett avsättningsbehov till fonden för yttre underhåll med 164 tkr.

Årsavgifter, lokaler, garage samt biluppställningsplatser beräknas höjas med 2% fr o m 2025-01-01.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 076	3 902	3 740	3 577	3 460
Resultat efter finansiella poster, tkr	400	526	777	-1 553	675
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	769	755	723	688	642
Driftskostnader, kr/kvm, totalyta bostad	548	469	448	871	378
Låneskuld, kr/kvm, totalyta bostad	3 113	3 164	3 216	3 262	2 989
Låneskuld, kr/kvm, totalyta	2 676	2 720			
Likviditet i % *	348	353	305	247	137
Soliditet i % **	18	16	14	10	15
Sparande, kr/kvm, totalyta ***	139	172			
Räntekänslighet i % ****	4,2	4			
Energikostnad, kr/kvm, totalyta *****	252	231			
Årsavgifter/totala rörelseintäkter i % *****	94	93			

* Likviditet = Föreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (Omsättningstillgångar/Kortfristiga skulder). Likviditeten bör vara större än 100.

** Soliditet = Föreningens förmåga att bära förluster. Hur stor del av föreningens tillgångar som finansieras av Eget Kapital (Eget Kapital/Summa Tillgångar). Soliditeten bör vara större än 0.

*** Sparande per kvadratmeter visar hur mycket av årsavgiften per kvadratmeter som återstår efter att alla löpande utgifter är betalda. Detta sparande ska täcka framtida underhåll och återinvesteringar.

**** Räntekänslighet visar den höjning av avgifterna som behövs för att täcka 1% räntehöjning, allt annat lika.

***** I energikostnaden per kvadratmeter ingår kostnaden för uppvärmning, el och vatten.

***** Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter. 

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets ingång	220 500	521 030	1 989 496	526 418
Disposition enligt stämmobeslut			526 418	-526 418
Reservering till fond för YU enl.plan		157 000	-157 000	
lanspråktagande av fond för YU		-92 952	92 952	
Årets resultat				399 501
Belopp vid årets utgång	220 500	585 078	2 451 866	399 501

YU = Yttre underhåll

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till Föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	2 515 914
Årets resultat	399 501
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-157 000
lanspråktagande av medel ur yttre fond motsvarande årets kostnad	92 952
Summa till stämmans förfogande	2 851 367
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	2 851 367
	2 851 367

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. *SA*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	4 075 801	3 902 071
Övriga rörelseintäkter	3	20 052	96 808
		<u>4 095 853</u>	<u>3 998 879</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 753 401	-2 356 809
Underhåll	5	-92 952	-203 700
Personalkostnader	6	-217 381	-256 613
Avskrivningar	7	-320 461	-364 843
Rörelseresultat		<u>711 658</u>	<u>816 914</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	70 433	48 918
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-382 590	-339 414
Resultat efter finansiella poster		<u>399 501</u>	<u>526 418</u>
Årets resultat		<u>399 501</u>	<u>526 418</u>

Tilläggsupplysning

Årets resultat	399 501	526 418
Reservering till fond för yttre underhåll	-157 000	-148 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	92 952	203 700
Resultat efter fondförändring	<u>335 453</u>	<u>582 118</u>

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och markanläggningar	10	14 917 790	15 238 251
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	-	-
Maskiner och inventarier	12	-	-
		<u>14 917 790</u>	<u>15 238 251</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HSB		1	1
		<u>1</u>	<u>1</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 917 791</u>	<u>15 238 252</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-	2 718
Swedbank underkonto		1 952 492	1 092 059
Övriga fordringar	13	153 818	159 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	165 137	150 132
		<u>2 271 447</u>	<u>1 404 728</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	15	2 000 000	2 000 000
<i>Kassa och bank</i>	16	1 499 768	1 672 706
Summa omsättningstillgångar		<u>5 771 215</u>	<u>5 077 434</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 689 006</u>	<u>20 315 686</u>

8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		220 500	220 500
Fond för yttre underhåll		585 078	521 030
		<u>805 578</u>	<u>741 530</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 451 866	1 989 496
Årets resultat		399 501	526 418
		<u>2 851 367</u>	<u>2 515 914</u>
Summa eget kapital		<u>3 656 945</u>	<u>3 257 444</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 108 568	7 322 516
		<u>8 108 568</u>	<u>7 322 516</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	7 519 041	8 558 352
Leverantörsskulder		363 603	131 573
Aktuell Skatteskuld		1 966	1 966
Övriga skulder	18	22 440	7 832
Fond för inre underhåll	19	479 918	538 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	536 525	497 708
		<u>8 923 493</u>	<u>9 735 726</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 689 006</u>	<u>20 315 686</u>

8A

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	399 501	526 418
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	320 461	364 843
	<u>719 962</u>	<u>891 261</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	719 962	891 261
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 286	-194 337
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	227 078	-32 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten	940 754	664 159
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-253 259	-262 221
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-253 259	-262 221
Årets kassaflöde	687 495	401 938
Likvida medel vid årets början	4 764 765	4 362 827
Likvida medel vid årets slut	5 452 260	4 764 765 SA

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av det föreningen fått eller beräknat får. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade värdeminskningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Byggnader och markanläggningar

Avskrivning på byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan. Avskrivningarna grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och består av olika komponenter som stomme, stam, fasad, fönster m m. Dessa komponenter har bedömts utifrån dess olika livslängder och återstående nyttjandeperioder. Genomsnittlig avskrivning på bostadsbyggnaden är 1,6 %.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker enligt fastställd underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan vad gäller reservering och ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen. 

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 737 544	3 664 200
Hyror	216 588	203 178
Elavgifter	124 913	127 890
Summa	4 079 045	3 995 268
Avsättning till fond för inre underhåll	-	-91 100
Hyresbortfall bostad, lokaler, garage, p-platser	-3 244	-2 097
Summa	4 075 801	3 902 071

I årsavgifterna ingår värme, vatten och gemensam el.

Ingen avsättning till fond för inre underhåll under 2024.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	8 612	-
Övrigt	11 440	96 808
Summa	20 052	96 808

I övrigt ingår överlåtelse- och pantavgift med 11 200 kr (8 850 kr) samt elstöd med 0 kr (87 953 kr).

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel, förbrukning, sotning ovk, snöröjning	179 214	206 049
Reparationer och löpande underhåll	402 997	152 371
Uppvärmning	835 011	718 869
El	278 715	254 397
Vatten	356 844	377 741
Sophämtning	108 098	90 291
Övriga avgifter	261 943	233 804
Förvaltningskostnader	232 008	211 301
Kommunal fastighetsavgift	55 393	55 393
Övrigt	43 178	56 593
Summa	2 753 401	2 356 809

I förvaltningskostnader ingår revisionsarvode till BoRevision AB med 13 600 kr (11 324 kr).

Not 5 Underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Genomfört planerat periodiskt underhåll	92 952	203 700
Summa	92 952	203 700

8

Not 6 Personalkostnader

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	77 039	120 125
Vicevärdsarvode	97 914	92 993
Revisorsarvode enligt stämmobeslut	2 500	-
Löner och övriga ersättningar	17 338	13 800
Sociala kostnader	22 591	29 696
Summa	217 382	256 614

Föreningen har inga anställda.

Styrelsearvode enligt stämmobeslut för perioden 2023-01-01--2023-12-31 avser utbetalning för år 2022 om 61 526 kr samt för år 2023 om 58 599 kr.

Not 7 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	320 461	364 843
Summa	320 461	364 843

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	70 383	48 853
Ränteintäkter, skattekonto	50	65
Summa	70 433	48 918

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	382 590	339 414
Summa	382 590	339 414

Not 10 Byggnader, mark och markanläggningar

Föreningen äger fastigheterna Agen 21:15 och Agen 20:1 i Degerfors.

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, byggnad	22 792 062	22 792 062
-Vid årets början, markanläggningar	80 065	80 065
-Vid årets början, mark	145 700	145 700
	<u>23 017 827</u>	<u>23 017 827</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 779 576	-7 414 733
-Årets avskrivning enligt plan	-320 461	-364 843
	<u>-8 100 037</u>	<u>-7 779 576</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 917 790	15 238 251
Bokfört värde byggnader	14 772 090	15 092 551
Bokfört värde markanläggningar	-	-
Bokfört värde mark	145 700	145 700
Summa	14 917 790	15 238 251

Taxeringsvärden

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 16 635 000 kr. Värdeår 1959.

Hustyp	Byggnad	Mark	Total
Bostäder/hyreshus	12 400 000	3 451 000	15 851 000
Lokaler	392 000	392 000	784 000
	<u>12 792 000</u>	<u>3 843 000</u>	<u>16 635 000</u>

Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	240 963	240 963
	<u>240 963</u>	<u>240 963</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-240 963	-240 963
	<u>-240 963</u>	<u>-240 963</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 12 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 688	41 688
	<u>41 688</u>	<u>41 688</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-41 688	-41 688
	<u>-41 688</u>	<u>-41 688</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

8A

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	257	207
Elavräkning	153 561	159 612
Summa	153 818	159 819

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar	82 082	75 847
Ränteintäkter	35 207	28 732
Sappa	47 848	45 553
Summa	165 137	150 132

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Räntesats	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
HSB Karlskoga-Degerfors				
Bunden placering	3,00%	2024-01-14--2025-01-13	400 000	400 000
Bunden placering	2,75%	2024-03-27--2025-03-26	300 000	300 000
Bunden placering	2,75%	2024-08-26--2025-08-25	1 300 000	1 300 000
Summa			2 000 000	2 000 000

De bundna placeringar som förfaller i början av 2025 får 1,85% ränta på 1 år.

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Företagskonto	1 499 768	1 672 706
Summa	1 499 768	1 672 706

SA

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,440%	2029-11-23	2029-11-23	685 593	699 036
Swedbank Hypotek	1,990%	2027-01-25	2027-01-25	1 061 939	1 158 479
Swedbank Hypotek	1,470%	2025-11-25	2025-11-25	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	3,502%	2025-03-28	2025-03-28	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	3,400%	2027-10-25	2027-10-25	2 566 000	2 566 000
Swedbank Hypotek	1,780%	2026-11-25	2026-11-25	1 504 000	1 536 000
Swedbank Hypotek	3,410%	2028-11-24	2028-11-24	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	3,320%	2026-09-25	2026-09-25	1 787 500	1 837 500
Swedbank Hypotek	1,510%	2025-09-25	2025-09-25	2 190 577	2 251 853
				15 627 609	15 880 868
Avgår kortfristig del				-7 519 041	-8 558 352
Summa				8 108 568	7 322 516
Långfristiga lån exklusive kortfristig del				8 108 568	7 322 516
Kortfristig del exklusive amorteringar				7 261 301	8 300 612
Amorteringar nästa år				257 740	257 740
				15 627 609	15 880 868
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				1 030 960	1 030 960
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl omsatta lån)				14 338 909	14 592 168

Samtliga lån som förfaller till betalning under 2025 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 429 000	16 429 000
	16 429 000	16 429 000

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Preliminärskatt personal	15 705	2 934
Arbetsgivaravgift	6 735	1 423
Övriga skulder	-	3 475
Summa	22 440	7 832

Not 19 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	538 295	522 826
Årets avsättning	-	91 100
Uttag under året	-58 377	-75 631
Belopp vid årets utgång	479 918	538 295

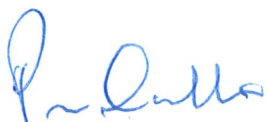
SA

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
BoRevision revisionsarvode	11 975	11 500
Upplupna räntor	31 070	17 333
Förskottsbetalda avgifter/hyror	360 310	315 532
Degerfors Energi	121 854	120 714
Luleå Energi	11 316	10 070
Karlskoga Alltjänst	-	22 559
Summa	536 525	497 708

Underskrifter

Karlskoga 2025-04-22



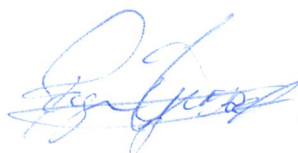
Per Cavallie



Anette Blom



Inga-Britt Pers Lindberg



Roger Gustavsson



Jan Högberg



Ingegerd Stenström

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2025-04-24



Anders Karlsson
Av föreningen vald revisor



Simon Arnelund
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Videt i Degerfors, org.nr. 776400-0977

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Videt i Degerfors för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

St

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Videt i Degerfors för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

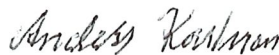
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Degerfors den 24/4 2025


Simon Arnelund

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Anders Karlsson

Anders Karlsson

Av föreningen vald revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, som i siffror visar verksamheten.

RESULTATRÄKNINGEN

Visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

BALANSRÄKNINGEN

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark, markanläggningar och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital, insatser och fond för yttre underhåll, och fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat).

AVSKRIVNINGAR

Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar d.v.s byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, d.v.s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Kontanter (kassa) och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas till pengar

SKULDER

Långfristiga skulder är skulder till kreditinstitut som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t.ex fastighetslån. Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t.ex leverantörsskulder. Fond för inre underhåll redovisas också här.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus. Styrelsen är behörigt organ för beslut om avsättning och uttag ur underhållsfonden i enlighet med underhållsplanen vilket innebär att förändring av yttre fond bokas direkt mot bundet eget kapital samma år som det avser.

STÄLLDA PANTER

Avser i föreningens fall de säkerheter, fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för erhållna lån.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t.ex vatten, el, löner, värme)
Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god. Täcks även fonderna in är likviditeten mycket god.